

Bijlage 2 Locatieonderzoek Europese School
GEHEIM
25-10-2020

Uitvraag OCW eis minimale oppervlakte m2			
School	9.100	8.600 m2 bvo, max 3 lagen hoog en een bg van minimaal 40% (= 3.440 m2)	
Kiss&Ride	832	9.932 Kiss & ride (16 minibus x 6,5 m x 8 m = 832 m2) bij school (straat 100 meter)	
Parkeren	625	25 pp nabij school (25x25 m2 = 625 m2) bij school (straat 250 meter)	
Subtotaal	10.557		
Buicnsport	1.540	buitensport terrein (minimaal) nabij school (straat 1 km)	
Binnensport	1.008	(24x42) binnensport (minimaal) nabij school (straat 1 km)	
	210	was- en kleedruimte	
Subtotaal	2.758		
Totaal	13.315		

Definitief locatieonderzoek

Eisen uitvraag Ministerie van OCW	Bereikbaarheid & Toegankelijkheid	Veiligheid & Passende omgeving	Omvang & Uitbreidbaarheid	Voorzieningen	Beschikbaarheid schoollocatie en voorzieningen
Overtuinen B Overzevzijing	√	√	√	√	√
Verkeidsfabriek Westzijde 103	√	x	x	x	Verkade eigenaar
Aris van Broekweg Overzevzijing en deel overzevzijing	√	x	x	√	x 8 eigenaren

Legenda	
	Locatie voldoet aan eis
	Locatie voldoet niet aan eis

EISEN UITVRAAG OCW d.d. 9 juli 2020 Score potentiele locaties Europese School		Bereikbaarheid en Toegankelijkheid		Veiligheid en Passende Omgeving		Omvang en uitbreidbaarheid		Voorzieningen				Beschikbaarheid locatie en voorzieningen	
		1a	1b	2a	2b	3a	3b	4a	4b	4c	4d	5a	5d
Gebied / locatie		Informatie stedenbouwkunde en Maak Zaanstad		Afsluitbare locatie		Oppervlakte terrein		Binnen straat school		Binnen straat school		Binnen 100 m van entree school	
		Binnen straat 50 km van JRC en EMA (route over de weg) freemaptools.com/ how-far-is-it-between.htm		Binnen straat 2 km IC station (NS/Wikipedia) googlemaps		≥ 9.100 m2 Kadastraal uitreksel		21 km buitensportzaal (2 velden van 21x12 plz) google maps garantie en voorwaarden		1 km buitensport voorzieningen (1.540 m2) google maps garantie en voorwaarden		100 m van entree school kassei & ride 560 m2 google maps kadastrale kaart	
Maak Centrum				Verklaring gemeente									
1	Overtuinen B Provincialeweg	Er ligt een stedenbouwkundig plan tbv woningbouw van september 2019, gezamenlijk met Parteon. Zij hebben Overtuinen A in eigendom en B is van de gemeente Zaanstad. Het ontwerpbestemmingsplan is nog niet in de inspraak. Voor dit plan wordt de stikstofuitstoot berekend Op Overtuinen B ligt een plot van 13.000 m2. Hier zijn 120 woningen gepland (waarvan 34 sociale sector)	JRC 48.860 km EMA 22.458 km	800 meter	mogelijk locatie 3 zijden begrensd door water voorzijde de Provincialeweg	15.000 m2	Ja, nieuw bestemmingsplan Er ligt een stedenbouwkundig plan woningbouw	Bestaande voorziening naast locatie bouwen	Bestaande voorziening naast locatie bouwen	Op schoollocatie	Bestaande voorziening naast locatie bouwen	Ja, eigen grond Bestemmingsplan	Ja, eigen grond Bestemmingsplan
2	Nieuwe Beschuitfabriek Westzijde 103	Transformatie monumentale fabriek, nabij Zaanland Lyceum 2 ontwikkelaars zijn bezig met Verkade tbv herontwikkeling pand. Verkade wil de beschuitfabriek verkopen. Er ligt een mutual agreement tussen gemeente en Verkade. Hun fabriek blijft. Ontsluiting personeel blijft via Westzijde. Vervoer van vrachverkeer en bezook via een een nieuwe te bouwen weg richting Provincialeweg. Verkade wil geen gedoe met omwonenden en geen beperkingen voor hun fabriek	JRC 48.174 km EMA 21.771 km	1.050 meter	Verkoper eist recht van overpad tbv parkeren personeel Locatie begrensd door fabriek en woningen (hollandsche pad en reigerstraat) en achterzijde fabriek	8.500 m2 bvo monumentale fabriek, bg is 5.500 m2 bvo 12.500 m2 terrein Gebouw is rijksmonument en terrein heeft specifieke vorm Indeelbaarheid obstakel	Gebouw is rijksmonument en terrein heeft specifieke vorm en is ingebouwd met andere bebouwing Uitbreidbaarheid zeer beperkt	Op locatie te bouwen Indeelbaarheid terrein en logistiek zijn obstakel	Op locatie te bouwen Indeelbaarheid terrein en logistiek zijn obstakel	Op locatie te bouwen Indeelbaarheid terrein en logistiek zijn obstakel	Op locatie te bouwen Indeelbaarheid terrein en logistiek zijn obstakel	Afspraken eigenaar met derden Goedkeuring moederbedrijf meerdere weken Locatie geeft onhaalbare procedure bid Bestemmingsplan	Afspraken eigenaar met derden Goedkeuring moederbedrijf meerdere weken Locatie geeft onhaalbare procedure bid Bestemmingsplan
3	Aris van Broekweg even en gedeeltelijk onevenzijde	Wens transformatie verouderd bedrijfstreken, ontwikkeling onderwijscluster. Evenzijde Er ligt een concept ruimtelijke ontwikkelingsvisie van A, van Broekweg van feb 2020. Visie ontwikkeling gemengd gebied met wonen, broedplaats/werken en voorzieningen. Houtveldweg afwaarderen/vertek Fluxus en Aris Veel verschillende eigenaren. Onevenzijde Naast Dorjee BV zit Bosma en Bronkhorst. Beide terreinen dienen gekocht te worden. Bedrijf Bosma en Bronkhorst dient verplaatst te worden (inclusief kantoor overzijde?) Daarachter terrein van gemeente Zaanstad. Ernaast is woningbouw gepland met ZHV " zie ontwikkelingsvisie AvB	JRC 48.117 km EMA 21.324 km	330 meter	mogelijk barriere in de wijk	6.200 m2 d stedenb. visie 9.440 m2 kadastraal overbruggen weg? 5.650 m2 is te klein	Onbekend, nieuw bestemmingsplan Stedenbouwkundige visie schuurt Er is historische en kleinschalige intbebouwing, zorg privacy/geluid woningen	Bestaande voorziening niet beschikbaar Nieuw te bouwen op andere locatie (bv Westzanerijk of Ringweg)	Bestaande voorziening niet beschikbaar Nieuw te bouwen op andere locatie (bv Westzanerijk of Ringweg)	Op locatie te bouwen is te klein 9.932 m2 eis en 9.440 m2 beschikbaar	Op locatie onewen zijde bouwen of Westzanerijk	Afspraken 8 eigenaren bestaande panden Bedrijfsverplaatsing Bestemmingsplan	Afspraken 8 eigenaren bestaande panden Bedrijfsverplaatsing Bestemmingsplan
4	De Heldin en De Stelling Bossingschaaf 20/Letterhout	Locatie ligt nabij IC station en nabij Regiocollege. Het is een zichtlocatie aan de Houtveldweg Er zijn afspraken met projectontwikkelaar tbv transformatie van vml belastingkantoor tbv woningbouw. Terugkoppeling in september. Het is veilig ontstoten via spooroverbuiting en fietspad en brug De Slinger. Bij De Heldin ligt een plan voor een woontoren van 17 bouwlagen en een kraag van 5 lagen. Totaal 400 woningen. Er zijn afspraken met gemeente tav nieuwbouw voor 2 basis scholen verderop aan de Cypressehout. Dit is IKC Zaanse Hout (6.100 M2). Hier wordt een sportzaal gebouwd	JRC 47.867 km EMA 22.122 km	210 meter	mogelijk Entree woonwijk Omstoten door straten en wegen	7.400 m2 Heldin/Stelling 1.200 m2 De Vanger totaal 8.600 m2 Weg langzaam verkeer tussen percelen Te klein	Nee Ontwerp Bestemmingsplan is in procedure nieuw bestemmingsplan	Bestaande voorziening niet beschikbaar Nieuw te bouwen op andere locatie	Bestaande voorziening niet beschikbaar Nieuw te bouwen op andere locatie (bv Westzanerijk of Ringweg)	Past niet	Deels op locatie bouwen Deels op IKC Zaanse Hout bouwen	Afspraken eigenaar Bestemmingsplan	Afspraken eigenaar Bestemmingsplan
5	Noordschebos / Saenderborg Stationstraat	In een sessie met stedenbouwkundige en Frits Palmboom is aangegeven dat een school op deze binnenstedelijke locatie onwenselijk is als deze buiten schooltijden dicht zou zijn. Dit km de sociale controle en veiligheid in weekendavond. Er zijn 3 percelen: een van Zaanstad en twee van andere eigenaren op deze locatie. Eigenaar van Saenderborgh heeft ook Rabotoren en Primark in eigendom. Plan is om Saenderborg te herontwikkelen tbv luxe hotel en een toren te bouwen met woningen. Er geldt een beheersverordening. Gebouw Saenderborg heeft de max hoogte Europese School Perceel van Hoogheemraadschap ligt tussen perceel gemeente en die van ontwikkelaar. Hier dient waterloop weer hersteld te worden. Overbrugging percelen door bouw over water nodig. Totaal 230 tot 300 woningen en 190 hotelkamers	JRC 49.348 km EMA 20.966 km	240 meter	Voorwaarden gemeente levendige bg, medegebruik school, afsluitbare locatie daar niet wenselijk ivm intensief ruimtegebruik en grootstedelijke levendigheid locatie	Gelegen aan Provincialeweg en Stationsstraat Hoogstedelijk karakter Nabij IC Station	Nee, terrein is niet uitbreidbaar, nieuw bestemmingsplan Beheersverordening Privacy/geluid woningen	Bestaande voorziening niet beschikbaar Nieuw te bouwen op deze of andere locatie Onbekend	Bestaande voorziening niet beschikbaar Nieuw te bouwen op andere locatie Onbekend	Op locatie te bouwen	Onbekend Deels op locatie bouwen Deels langs Spoor bouwen parkeerkelder?	Afspraken 2 eigenaren Bestemmingsplan	Afspraken 2 eigenaren Bestemmingsplan
Maak Zuid													
6	Ikea terrein Stormhoek	Er worden door de gemeente gesprekken gevoerd met Ikea over de toekomstige ontwikkeling van de locatie. Ikea heeft niet de intentie om dit voor eigen gebruik in te zetten. Woningbouw is daar niet mogelijk. In het kader van de Ontwikkelingsvisie Zuiderhout en Noordzeekanaalgebied wordt een ontwikkeling tbv gemengde functies, oa onderwijs mogelijk geacht	JRC 52.656 km (te ver) EMA 19.839 km	1030 meter loopbrug?	Ja, deels water	47.600 m2	Bestemmingsplan Ontwikkelingsvisie Zuiderhout en Noordzeekanaalgebied september gereed	Sporthal Regiocollege niet beschikbaar Nieuw te bouwen	Sportpark Poelenburg tennis, korfbal te ver Nieuw te bouwen	ntb te realiseren	ntb te realiseren	ntb Afspraken eigenaar Ikea Bestemmingsplan	ntb
7	Hembrug terrein Doctor J.M den Uylweg 1	Dit terrein wordt herontwikkeld ism met projectontwikkelaar Mogelijke concurrentie met programma woningbouw, geïsoleerde ligging Er is geen frequente OV gepland. Er is er veel ruimte en kwetsbaar groen	JRC 52.142 km (te ver) EMA 19.325 km	21.500 meter	Ja. Omringd door groen	18.800 m2	Bestemmingsplan Ontwikkelingsvisie	Sporthal Zaanland Zuid 48 x 32,5 meter in 3 delen splitsen te ver Nieuw te bouwen	Sportpark Poelenburg tennis, korfbal te ver Nieuw te bouwen	te realiseren	te realiseren	Afspraken Ontwikkelaar Bestemmingsplan	ntb
Maak Midden													
8	Wezelstraat 17 (Koog aan de Zaan)	Locatie heeft potentie ihkv de geplande verdichting met woningbouw bij het station. Het is nu een voetbalveld en in gebruik bij KFC. De locatie is eigendom van gemeente. Locatie is groot genoeg en er zijn veel sportfaciliteiten. Medegebruik mogelijk. Strook langs weg naast sportveld van gemeente en wordt verpacht, mogelijk niet nodig	JRC 42.339 km EMA 22.672 km	3640 meter (te ver)	Ja	16.000 m2	Concept Stedenbouwkundige visie wonen	2 sporthallen in te delen in 3 Zwembad Zaanhof Grotendeels niet beschikbaar Nieuw te bouwen op de Koog	voetbal,tennis, petanque Nieuw te bouwen op de Koog	Ja check stedenbouwk. visie	ntb	ntb Afspraken pachters Bestemmingsplan	ntb
9	Wezelstraat 2 (Koog aan de Zaan)	Locatie heeft potentie ihkv de geplande verdichting met woningbouw bij het station. Locatie is deels van gemeente en deels van 3 projectontwikkelaars. Er wordt door de projectontwikkelaars een haalbaarheidsonderzoek gedaan naar herontwikkeling van deze locatie naar circa 500 woningen er zijn veel sportfaciliteiten nabij. Medegebruik mogelijk.	JRC 42.581 km EMA 22.915 km	3190 meter (te ver)	Ja, door water en spoor	14.000 m2	Concept Stedenbouwkundige visie Bestemmingsplan	Topsportentum De Koog 2 sporthallen in te delen in 3 Zwembad Zaanhof Grotendeels niet beschikbaar Nieuw te bouwen op De Koog	Sportpark De Koog, 1541 LZ voetbal,tennis, petanque Nieuw te bouwen op de Koog	ntb	ntb derden	Gemeente (deels) eigenaar Bestemmingsplan	ntb
10	Fase 2 Oostzijderveld Karel Lotzlaan 6	Er liggen uitgangspunten van de omgevingskwaliteit voor het gebied. Kavel van 2 blokken woningbouw inzetten voor Europese School. September 2020 gaat het de markt op Grote afstand vanaf IC station en geen directe treinverbinding Alkmaar-Amsterdam.	JRC 47.739 km EMA 21.336 km	2100 meter (te ver)	Ja, door water en spoor	22.000 m2	Bestemmingsplan Ontwikkelingsvisie	sporthal De Struijk 50% beschikbaar Nieuw te bouwen op Hoomseveld	Ja sportvelden Hoomseveld korfbal, voetbal Nieuw te bouwen op Hoomseveld	ntb te realiseren	ntb te realiseren	Gemeente eigenaar Bestemmingsplan	ntb

Locatieonderzoek Europese School

WENSEN UITVRAAG OCW Score potentiële locaties Europese School		Bereikbaarheid en Toegankelijkheid				
25-10-2020		1a	1b	1c	1d	1e
Gebied / locatie		Mate waarin locatie toegankelijk is voor alle verkeer	Nabijheid IC station (binnen straal 1 km)	Verbondenheid IC station door OV (bus) naar omgeving	Verbondenheid locatie door OV (bus) naar omgeving	Mate nabijheid k&r voorziening entree school
Maak Centrum			googlemaps			
1.	Overtuinen B Provincialeweg 220	OV: trein Station Zaandam Busstation Zaandam auto, fiets en lopend via Provincialeweg fietsplad en 2 stoplichten	800 meter 13 minuten lopen	Aantal buslijnen naar station Connexxion bus 69 Connexxion bus 67	Bushalte van station naar bushalte Westerwateringstunnel 2 minuten en 3 minuten lopen	Op locatie

1f	Veiligheid en Passende Omgeving				
	2a	2b	2c	2d	2e
Mate nabijheid extra parkeren entree school	Aanwezigheid invloedsfactoren binnen 200 meter	Mate van verkeers veiligheid route van station naar locatie	Mate van verkeers veiligheid route van buitensport naar locatie	Mate van verkeers veiligheid route van binnensport naar locatie	Mate van verkeers veiligheid route van k&r naar locatie
	google maps	google maps			
Naast locatie	Geen	2 x oversteken met stoplicht Fietspad	Op locatie	Op locatie	Op locatie

			Omvang en uitbreidbaarheid		
2f	2g	2h	3a	3b	3c
Mate van verkeers veiligheid route van parkeren naar locatie	Mate van verkeers veiligheid route van kinderopvang etc naar locatie	Mate waarin school past in zijn omgeving	Mate waarin locatie uitbreidbaar is	Mate waarin bp ruimte biedt om bij te bouwen op kavel	Mate waarin geeiste voorzieningen op of grenzend aan locatie te realiseren is
Op locatie	Bambino Boerenpad 22 Tinteltuin De Westerkim Ooievaarstraat 45 Mogelijk te bouwen op locatie IKC Overtuinen	Goed	Mogelijk nader te bepalen	Mogelijk, Nader invulbaar	Ja

3d	Voorzieningen				
	4a	4b	4c	4d	4e
Mate waarin gewenste voorzieningen op of grenzend aan locatie te realiseren is	Mate waarin locatie grenst aan binnensportvoorziening	Mate waarin locatie grenst aan buitensportvoorziening	Mate waarin uni locatie sport te realiseren is	Mate waarin 3e sportzaal gelijktijdig door ES te gebruiken is	Mate waarin kinderopvang op of nabij locatie (min 3 groepen)
Ja	100% op locatie	100% op locatie	100% op locatie	In overleg met omliggende scholen	Bambino Boerenpad 22 Tinteltuin De Westerkim Ooievaarstraat 45 Mogelijk te bouwen op locatie

4f	Beschikbaarheid locatie en (sport)voorzieningen			
	5a	5b	5c	5d
Mate waarin extra sportvoorzieningen nabij locatie (in schooltijd)	In hoeverre is sprake van bodemvervuiling	In hoeverre is sprake van aanpassing bestemmingsplan	In hoeverre is sprake van niet voldoen aan eisen (ext.veiligheid f&f,stikstof, lucht, geluid, natuur)	In hoeverre is sprake van eigen grond
Atletiekbaan Sportzalen bij scholen (in overleg) Volleyhal Zwembad De Slag (nieuw te bouwen)	Geen	Ja	Voldoet tbv woningbouw Quicksan milieu geeft aan mogelijk. Nader onderzoek op basis van massastudie en ontwerp	Gemeente is eigenaar